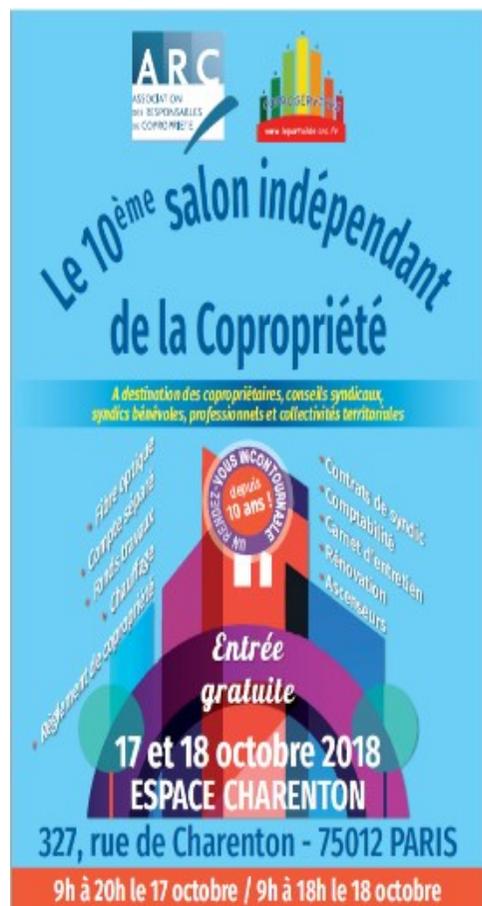




## Le Salon Indépendant de la Copropriété » 10 ème édition du salon de l'ARC Des 17 et 18 octobre 2018



# Les dernières évolutions relatives à la gestion des gardiens et des employés d'immeuble

Martine Wakin  
Pôle juridique



# Le Salon Indépendant de la Copropriété » 10<sup>ème</sup> édition du salon de l'ARC Des 17 et 18 octobre 2018

## **Rappel 2 catégories de personnel :**

régies par le convention collective des gardiens et employés d'immeubles  
cf . le site Legifrance puis le nom de la convention

### **Les gardiens cat B :**

travaillent selon une grille de taches appelées Unités de valeur ( UV).

Cette grille est obligatoirement jointe au contrat de travail

et ils disposent obligatoirement d'un logement de fonction qui est un accessoire au contrat de travail .

### 3 catégories de gardiens

1. les gardiens à service complet
2. les gardiens à service permanent :

ces deux catégories sont soumises à une amplitude horaire d'une maximum de 47H30 par semaine

3. les gardiens à service partiel : ne fait que ses UV de taches sans être soumis à une amplitude horaire . Ils peuvent être multi employeur

**Les employés d'immeubles cat A :** ils travaillent selon un nombre d'heures soit à temps complet soit à temps partiel .  
Ils ne disposent pas de logement de fonction



## Le Salon Indépendant de la Copropriété » 10<sup>ème</sup> édition du salon de l'ARC Des 17 et 18 octobre 2018

### **Evolution de la législation : vérifier qu'elle a été mise en place sur les points suivants**

#### A Avenant sur la pesée des postes

Cette pesée du poste de travail devait être mise en place pour les contrats en cours à compter de mars avril 2016 dans le cadre d'un avenant au contrat de travail

Pour tout nouvel embauché à compter de cette date : la pesée du poste doit figurer dans le contrat de travail .

Rappel l'analyse du poste est faite à travers 6 critères

compétences administratives

compétences techniques

relationnel

supervision

autonomie

formation

chacune de ces catégories est dotée de 6 coefficients de A à E affectées de points .

Le total des points des ces 6 critères donne un nombre de points par ex 610 qui constitue la pesée du poste et va servir à calculer le salaire de la personne.

A compter du 1<sup>er</sup> juin 2017 les bulletins de salaires doivent indiquer le nombre de points résultant de la pesée et la nouvelle composition du salaire



## Le Salon Indépendant de la Copropriété » 10<sup>ème</sup> édition du salon de l'ARC Des 17 et 18 octobre 2018

**A compter du 1er juin 2017 les bulletins de salaires doivent indiquer le nombre de points résultant de la pesée et la nouvelle composition du salaire**

**B avenant sur l'amplitude horaire pour les gardien**

depuis le 26 novembre 2014 l'amplitude horaire des gardiens est passée de 50H00 à 47H30 .

**C le temps partiel pour les employés d'immeubles est défini par l'avenant N° 84 du 23 mai 2014 en fonction du nombre de lots principaux au jour de la conclusion du contrat de travail**

- de 1 à 29 lots, la durée contractuelle hebdomadaire de travail est au minimum de 2 heures ;
- de 30 lots à 59 lots la durée contractuelle hebdo est de 7 heures minimum
- à partir de 60 lots, la durée contractuelle hebdomadaire de travail est au minimum de 14 heures.

Cet avenant N°84 définit aussi : pour les salariés à temps partiel : heures complémentaires et les compléments d'heures par avenant



## **Le Salon Indépendant de la Copropriété » 10<sup>ème</sup> édition du salon de l'ARC Des 17 et 18 octobre 2018**

### **La convention collective a été modifiée sur certains points**

- la durée de la période d'essai
- la durée de la période de préavis
- Avenant n° 94 sur la distribution du courrier



# Le Salon Indépendant de la Copropriété » 10<sup>ème</sup> édition du salon de l'ARC Des 17 et 18 octobre 2018

## Le changement dans l'organisation du travail et la modification du contrat de travail

### A Changement dans l'organisation du poste de travail :

- définition et démarche à suivre
- avenant au contrat de travail et conséquence

### B modification du contrat de travail

- définition et processus
- avenant au contrat de travail et conséquences

### C le planning des employés d'immeubles



# Le Salon Indépendant de la Copropriété » 10<sup>ème</sup> édition du salon de l'ARC Des 17 et 18 octobre 2018

## Les nouvelles règles sur l'inaptitude depuis le 1er janvier 2017

### A l'inaptitude

- Définition
- contenu de l'avis d'inaptitude
- contestation de l'avis d'inaptitude
- licenciement pour inaptitude

### B L'aptitude partielle et ses conséquences



## **Le Salon Indépendant de la Copropriété » 10 ème édition du salon de l'ARC Des 17 et 18 octobre 2018**

### **Les congés payés**

- > Processus de la prise de congés payés
- > La preuve de la prise des CP
- > le remplacement du salarie en CP art 26 de la Convention collective des gardiens et employés d'immeubles



# Le Salon Indépendant de la Copropriété » 10<sup>ème</sup> édition du salon de l'ARC Des 17 et 18 octobre 2018

## **La sécurité au travail**

>Employeur a une obligation de sécurité au travail obligation de résultat et ses conséquences

> le DUER

> Les vêtements de protection

> Les risques professionnels

La formation professionnelle



# Le Salon Indépendant de la Copropriété » 10<sup>ème</sup> édition du salon de l'ARC Des 17 et 18 octobre 2018

## La rupture du contrat de travail

A - qui prononce la rupture du contrat de travail : les périmètres d'intervention et les risques encourus

### B- les différents cas de rupture

Le départ en retraite

la rupture conventionnelle

Le licenciement pour motif personnel

Le licenciement pour désorganisation de l'entreprise

La suppression de poste

Le licenciement pour inaptitude

le licenciement nul : différence avec le licenciement sans cause réelle ni sérieuse



# Le Salon Indépendant de la Copropriété » 10<sup>ème</sup> édition du salon de l'ARC Des 17 et 18 octobre 2018

## La rupture du contrat de travail

### C. L'incidence de l'ordonnance du 22 sept 17 sur le licenciement

- la lettre de licenciement
- la barème des dommages et intérêts
- l'indemnité légale de licenciement.
- délai pour saisir le conseil des prud'hommes



# **Le Salon Indépendant de la Copropriété » 10<sup>ème</sup> édition du salon de l'ARC Des 17 et 18 octobre 2018**

**Point sur la mutuelle et la prévoyance obligatoires**



## Le Salon Indépendant de la Copropriété » 10 ème édition du salon de l'ARC Des 17 et 18 octobre 2018

# Merci pour votre attention !

Support téléchargeable à l'adresse suivante :

<http://www.salon-copropriete-arc.fr/>



“ Un rendez-vous incontournable depuis 10 ans ! ”

Et n'oubliez pas, pour plus d'informations sur ce thème,  
rendez-vous sur nos sites internet

[www.arc-copro.fr](http://www.arc-copro.fr)

[www.leportaildelarc.fr](http://www.leportaildelarc.fr)